



Code: [V002878](#)

## EXKLUSIVE EINHEIT NR. A3 IM KOMPLEX "GREEN LUXURY APARTMENTS" IN SIRMIONE

Via Caboto Sirmione BS Italia

**VERKAUF**  
**475.000€**

Betten 2    Badezimmer 3    Kommerziell  
 2     3     91,13 mq

### BESCHREIBUNG:

Eingebettet in ein elegantes und exklusives Umfeld, in bevorzugter Lage der Gemeinde Sirmione, in unmittelbarer Nähe von Peschiera del Garda und nur wenige Minuten vom Gardasee, seinen Stränden sowie allen wichtigen Dienstleistungen entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige Wohneinheit innerhalb der luxuriösen Wohnanlage „GREEN Luxury Apartments“ an. Die Anlage zeichnet sich durch ein zeitgemäßes Design, eine äußerst hohe Energieeffizienz sowie ein Projekt mit hohem technologischen Anspruch aus, das den strengsten Kriterien der ökologischen Nachhaltigkeit entspricht. Besonderes Augenmerk wurde auf bauliche Details, auch im Hinblick auf Erdbebensicherheit, die Qualität der Ausstattungen sowie modernste Sanitär- und Elektroanlagen gelegt, ergänzt durch eine grundlegende Hausautomation und zahlreiche Vorbereitungsmöglichkeiten, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Wohneinheiten werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung in der Energieeffizienzklasse A übergeben, welche wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Die Wohnanlage bietet zudem einen großzügigen und eindrucksvollen Swimmingpool mit Solariumbereich, gepflegte Gemeinschaftsflächen, Tiefgaragenstellplätze sowie überdachte Außenstellplätze mit Pergola. Innerhalb der Anlage bieten wir eine Wohneinheit im ersten Obergeschoss an, die sich durch großzügige und gut nutzbare Außenflächen auszeichnet, darunter eine große überdachte Terrasse und ein Balkon. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur großen exklusiven Terrasse, einen Flur zum Schlafbereich mit direktem Zugang über den Aufzug, ein Gäste-WC für den Wohnbereich sowie zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Alle Räume sind mit großen Fensterflächen ausgestattet, die für viel Helligkeit sorgen und vom Wohnbereich aus eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Abgerundet wird das Angebot durch einen zugehörigen Außenstellplatz sowie die Möglichkeit, separat einen Stellplatz in der Tiefgarage zu erwerben. Besonderes Augenmerk wurde auf Ästhetik und Design der Anlage gelegt: LED-Außenbeleuchtung, Glasgeländer, Photovoltaikanlage, Aufzüge mit individuellem

Zugang, sorgfältig gestaltete Gemeinschaftsbereiche und Grünanlagen mit automatischer Bewässerung. Zur Ausstattung gehören hochwertige Materialien, fernsteuerbare Hausautomation, fortschrittliche Wärme- und Schalldämmung, kanalisiertes Klimasystem, kontrollierte Wohnraumlüftung (VMC), Wärmepumpe, Fußbodenheizung, wandhängende Sanitäranlagen, Satellitenanlage sowie Aluminiumfenster mit wandbündiger Dreifachverglasung. Alles ist darauf ausgelegt, Betriebskosten zu senken und den langfristigen Wert der Investition zu sichern. Ausstattungsbeschreibung von höchster Qualität, ideal zur individuellen Gestaltung der Wohnung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Moderne und innovative Wohnlösungen, konzipiert für maximalen Komfort und eine hohe Lebensqualität. Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2027. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen oder persönliche Gespräche in unseren Büros zur Verfügung.

## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> A1 <b>IPE-Minimum:</b> -		<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> im Bau befindlich
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> See	<b>Panorama:</b> Blick auf Grünanlage	<b>Orientierung:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> 3	<b>Stock:</b> 1	<b>Baupläne:</b> 3	<b>Interne Ebenen:</b> 1
<b>Garage:</b> -	<b>Mq Garage:</b> -	<b>Parkplätze:</b> 1	<b>Terrassen:</b> 1
<b>Mq Terrassen:</b> 38,86	<b>Qm Balkone:</b> 6	<b>Arkaden:</b> -	<b>Mq Arkaden:</b> -
<b>Garten:</b> gemeinschaftlich	<b>Küche:</b> offene Küche	<b>Möbel:</b> Übernahme möglich	<b>Jährliche Ausgaben:</b> -



## ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Satellitensystem
- ✓ der Rauchabzug
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Doppelter Eintrag
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Video-Gegensprechanlage



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher